

Toelichting



Bestemmingsplan ‘Ede, onderstation Radonstraat’

21 maart 2024

NL.IMRO.0228.BP2023EDEW0002-0301

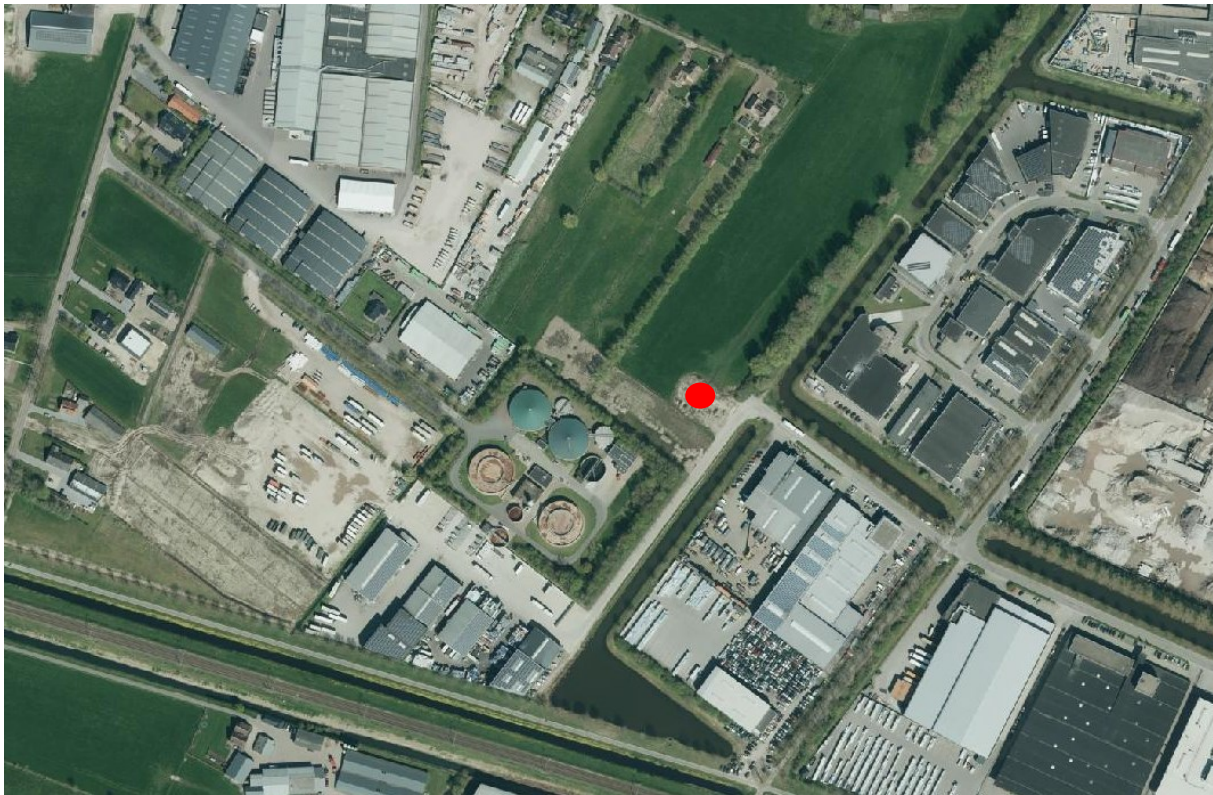
Inhoudsopgave

1. INLEIDING	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Ligging locatie	4
1.3. Geldend bestemmingsplan	5
1.4. Procedure	6
1.5. Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1. Planmethodiek	7
2.2. Beschrijving van de bestaande situatie	7
2.3. Beschrijving van de ontwikkeling	8
3. BELEIDS- EN WETGEVINGSKADER	10
3.1. Inleiding.....	10
3.2. Rijksbeleid	10
3.2.1. Nationale Omgevingsvisie	10
3.2.2. Besluit Ruimtelijke Ordening (2012)	11
3.2.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (December 2011)	11
3.2.4. Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.3. Provinciaal beleid.....	12
3.3.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.....	12
3.3.2. Omgevingsverordening Gelderland.....	12
3.3.3. Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)	13
3.4. Gemeentelijk beleid	13
3.4.1. Omgevingsvisie Ede 2040	13
3.4.2. Duurzaamheid en energie	155
4. ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN	18
4.1. Milieueffectrapport (MER).....	18
4.2. Milieuzonering.....	19
4.3. Geur veehouderijen	21
4.4. Ecologie/natuur	21
4.5. Water	24
4.6. Bodem.....	25
4.7. Archeologie	25

4.8.	Cultuurhistorie.....	26
4.9.	Groen.....	29
4.10.	Verkeer en parkeren	31
4.11.	Geluid (wegverkeerslawaaï / Wet geluidhinder)	31
4.12.	Luchtkwaliteit.....	31
4.13.	Externe veiligheid	31
4.14.	Brandveiligheid.....	32
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
5.1.	Kostenverhaal.....	33
5.2.	Financiële haalbaarheid.....	33
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	34
6.1.	Inleiding.....	34
6.2.	Bestemmingsplanregels	34
6.3.	Hoofdstuk 3 Algemene regels	34
6.4.	Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen Bestemmingen.....	35
7.	HANDHAVING	36
7.1.	Handhaving in 3 fasen	36
7.2.	Handhavingsprocedure.....	36
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	37
8.1.	Vooroverleg	37
8.2.	Zienswijzen	37
9.	BIJLAGEN	38

1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de aanleiding voor deze bestemmingsplanwijziging, het doel van het plan en de ligging van het plangebied beschreven. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied weergegeven, de exacte locatie is aangeduid met een rode stip.



figuur 1: luchtfoto plangebied (Bron: Geo Viewer)

1.1. Aanleiding

Op verschillende delen van het bestaande elektriciteitsnet van Liander in Ede is op dit moment sprake van congestie: de vraag naar elektriciteit of het aanbod ervan is soms groter dan de beschikbare transportcapaciteit. Om overbelasting te voorkomen staat Liander in dat geval geen nieuwe aansluitingen toe voor levering en/of teruglevering van stroom. Er worden dan transportbeperkingen voor delen van het elektriciteitsnet ingesteld.

Om deze netcongestie op te lossen werkt Liander aan het structureel uitbreiden van de netcapaciteit in Ede door bestaande onderstations uit te breiden of nieuwe onderstations te realiseren. Tegelijkertijd worden op verschillende plaatsen in de gemeente de kabels vervangen van het laagspanningsnet en het middenspanningsnet en worden trafohuisjes uitgebreid en bijgeplaatst. Door al deze maatregelen worden de huidige transportbeperkingen voor de stroomlevering aan gebruikers op termijn opgelost.

Door de transportbeperking van het onderstation 'regelstation Ede West' aan de Kryptonstraat staan op dit moment de stroomleverantie ten behoeve van de (te ontwikkelen) bedrijfspavels op de bedrijventerreinen Food & Businesspark, BTA12 en Kievitsmeent II onder druk. Daarom is het noodzakelijk een onderstation te realiseren op de Radonstraat. Hiervoor dient het geldende bestemmingsplan te worden aangepast.

1.2. Ligging locatie

Het plangebied ligt ten westen van het bestaande bedrijventerrein Kievitsmeent in Ede en aan de oostzijde van het nog te ontwikkelen bedrijventerrein Kievitsmeent II waarvoor op dit moment een eigen bestemmingsplan in voorbereiding is. Het betreft een braakliggend terrein aan de Radonstraat. Aan de noord- en oostzijde grenst het plangebied aan eveneens braakliggend terrein. Aan de westzijde is een bedrijfsbestemming categorie 4 aanwezig, aan de zuidzijde van het plangebied een bedrijfsbestemming categorie 3.1- 4.2, gescheiden door de weg. De exacte ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 2.



figuur 2: locatie plangebied (brond: Geo Viewer)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor de planlocatie gelden op dit moment meerdere bestemmingsplannen (zie onderstaande figuur 3):

1. bestemmingsplan 'Kievitsmeent': enkelbestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' (grijs) met de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - Geurzone', zie figuur 3.
2. bestemmingsplan 'Ede-West 2009': enkelbestemming 'Agrarisch' (lichtgroen) en de gebiedsaanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1', zie figuur 3.

Daarnaast zijn nog 3 zogenaamde parapluplannen van toepassing t.a.v. wonen, parkeren, mantelzorg en antennes. Deze algemene regelingen gelden voor het gehele grondgebied van Ede en zijn voor deze locatie en de beoogde ontwikkeling van het onderstation niet relevant.



figuur 3: geldende bestemmingsplannen (bron: Geo Viewer)

De locatie van het te bouwen onderstation ligt binnen de huidige bestemmingen 'Verkeer' en 'Agrarisch'. Binnen de regels van deze bestemmingen is het bouwen van gebouwen ten behoeve van het onderstation niet toegestaan. Datzelfde geldt voor de noodzakelijke overige voorzieningen, zoals verharding, bouwwerken geen gebouwen zijnde en parkeerplaatsen. Voor het realiseren van het gewenste onderstation op deze locatie is daarom een wijziging van het bestemmingsplan vereist.

1.4. Procedure

Het opstellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan (wijziging) wordt op grond van artikel 3.1.1 van het Bro vooroverleg gevoerd met diverse overlegpartners.

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan voor zes weken. Hierover wordt online gepubliceerd in het Gemeentebled en op de gemeentelijke website en het ontwerp ligt ter inzage op het gemeentehuis bij de balie Bouwen Wonen Milieu. In die periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het plan. De gemeenteraad beoordeelt of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Vervolgens stelt de raad het bestemmingsplan definitief vast.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven. In hoofdstuk 2 wordt vervolgens de gekozen planmethodiek beschreven, de bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het plangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna.

Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 geeft de juridische regeling en in hoofdstuk 7 beschrijft het aspect handhaving van het bestemmingsplan. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de procedurele aspecten van het plan en hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Voor zover in deze toelichting naar onderzoeken wordt verwezen, zijn deze onderzoeken als bijlage bij de toelichting opgenomen.

2. Planbeschrijving

2.1. Planmethodiek

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een verbeelding, bijbehorende planregels en een toelichting. Op de verbeelding is te zien welke functie waar geografisch gesitueerd is. De planregels beschrijven wat maximaal toegestaan is op de betreffende locatie. De planregels en de verbeelding zijn juridisch bindend, de toelichting is dat niet en is vooral verklarend voor de gemaakte keuzes in het plan.

Dit plan is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De functies binnen het plangebied zijn op het (digitale) kaartbeeld weergegeven, waarbij in de regeling is benoemd wat ter plaatse is toegestaan. Op deze wijze zijn de nieuwe functies binnen het plangebied planologisch verankerd. Het vastleggen hiervan geeft omwonenden en andere belanghebbenden inzicht in het maximaal toelaatbaar gebruik van het gebied.

Binnen de actualisering van de bestemmingsplannen in Ede is er een uniforme systematiek van de wijze van bestemmen opgesteld. Deze systematiek is ook in dit bestemmingsplan toegepast.

2.2. Beschrijving van de bestaande situatie

Voor het realiseren van het nieuwe onderstation is gezocht naar een passende locatie nabij het bestaande bedrijventerrein Kievitsmeent en de toekomstige uitbreiding daarvan (Kievitsmeent II) waarbij een goede ruimtelijke inpassing binnen de toekomstige omgeving centraal staat. Het onderstation heeft straks een belangrijke rol in de stroomvoorziening van dit bedrijventerrein. Op de locatie waar het onderstation gebouwd wordt is nu een onbeheerde groenstrook aanwezig en het zuidelijk deel van het plangebied grenst aan de huidige Radonstraat. In figuur 4 is de planlocatie met foto's weergegeven.

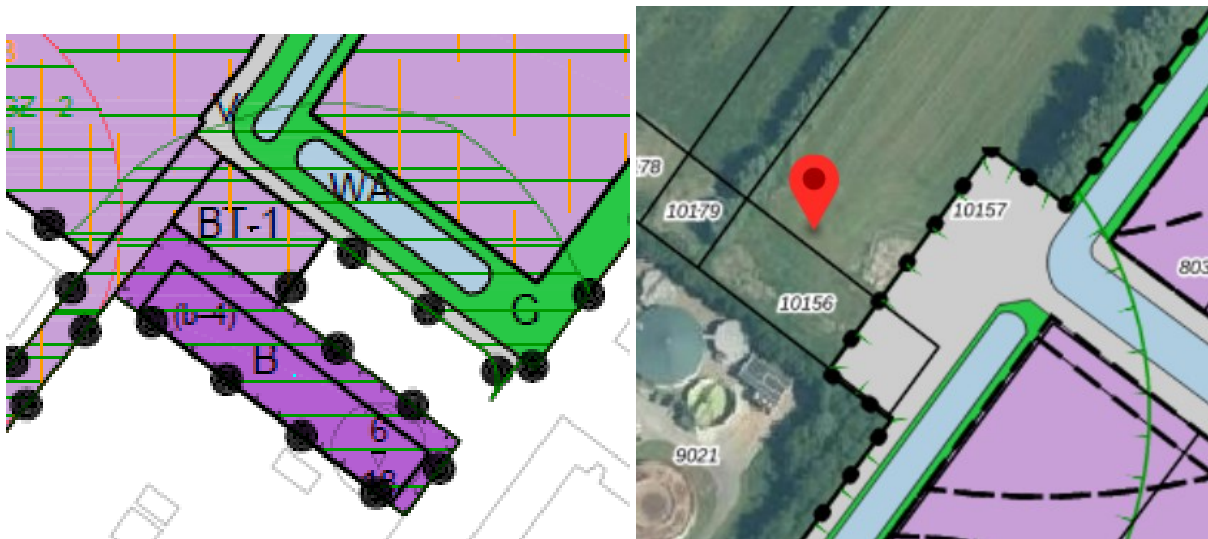


figuur 4: huidige situatie van de beoogde locatie van het onderstation Radonstraat.

2.3. Beschrijving van de ontwikkeling

Onderstations worden op het hoogspanningsnet (50 kV-net) van Liander aangesloten. Ze zorgen voor het omzetten van hoogspanning (≥ 50 kV) naar middenspanning (10 of 20kV) en worden geplaatst in gebieden waar een fors energietransport nodig is, in dit concrete geval de stroomvoorziening van een aantal bedrijventerreinen. Het betreffende onderstation is voorzien op een perceel met 2 verschillende bestemmingen namelijk 'verkeer' en 'agrarisch', ten noorden van de huidige Radonstraat.

Het plangebied omvat momenteel een perceel grasland ten westen van het bestaande bedrijventerrein Kievitsmeent ter hoogte van de Radonstraat. Het is ingebed binnen de uitbreiding van dit bedrijventerrein waarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure in voorbereiding is. In de toekomstige situatie grenst de planlocatie aan de noord- en oostzijde aan een groenstrook met water die ook als zodanig zijn bestemd (inclusief een deel van de bestaande verkeersbestemming). Aan de zuid- en westzijde van het te realiseren onderstation liggen bedrijfsbestemmingen. In figuur 5 zijn fragmenten van deze bestemmingsplannen weergegeven.



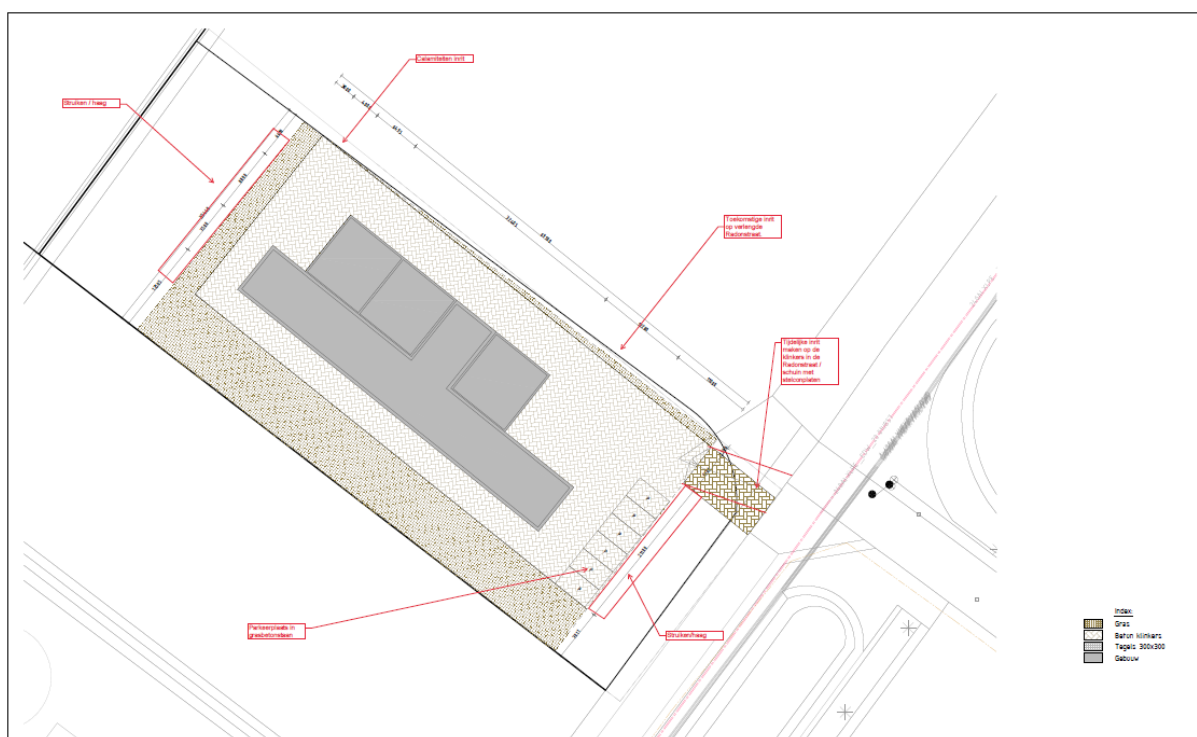
figuur 5: links: toekomstig bestemmingsplan 'Ede, uitbreiding bedrijventerrein Kievitsmeent'.
rechts: huidig bestemmingsplan 'Kievitsmeent'.

De beoogde nieuwbouw heeft een omvang van circa 700 m², met zo'n 1000 m² aan (half-) verharding voor parkeren, laden en lossen en de aansluiting van het perceel op de Radonstraat. De bouwhoogte is beperkt tot maximaal 5 meter m.u.v. de installaties die tot 6 meter hoog kunnen zijn. Zie figuur 6.

Het gebouw wordt op verantwoorde wijze in de nieuwe omgeving (bedrijventerrein) ingepast. De bestaande groenelementen aan de zuidzijde bij de kalvergierinstallatie blijven in stand en aan zowel oost- als westzijde wordt een 3 meter brede haag van inheemse struiken aangelegd. In figuur 7 is de plattegrond van de nieuwe situatie weergegeven. Een en ander zal nader worden uitgewerkt en geborgd in de benodigde omgevingsvergunning voor de realisatie van het gebouw en verharding. Het aanwezige groen ten noorden van het onderstation - dat geen bijzondere waarden kent - verdwijnt, maar daarvoor in de plaats zullen nieuwe groenvoorzieningen inclusief water worden aangelegd in het flankerende nieuwe bestemmingsplan voor de uitbreiding van Kievitsmeent.



figuur 6: plattegrond bebouwing



figuur 7: plattegrond planlocatie: bebouwing, verharding en groenvoorzieningen

3. Beleids- en wetgevingskader

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of de beoogde ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders van het rijk, provincie Gelderland en de gemeente Ede.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige duurzame leefomgeving en geldt tot invoering van de Omgevingswet als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt vrijwel geheel de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Bijvoorbeeld het bouwen van circa 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. En dit alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en een gebiedsgerichte aanpak. Vier prioriteiten staan centraal:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer sturing en richting vanuit het Rijk. De opgaven rond wonen, klimaat, energie, circulaire economie, verkeer en vervoer en landbouw zijn zo groot en ingewikkeld dat meer sturing vanuit het Rijk gevraagd wordt. Bijvoorbeeld bij ontwikkellocaties voor woningbouw in stedelijk netwerk Nederland, door het sturen op clustering van logistieke functies en door functies beter af te stemmen op natuur en landschap. Zo kan het Rijk samen met andere partijen gebiedsgericht tot juiste keuzes en een integrale aanpak komen.

Behoud van omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Daarbij zijn de belangrijkste inhoudelijke keuzes:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- De transitie van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit;
- De transitie naar een circulaire economie met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op de verstedelijking in samenhang met bereikbaarheid en wordt het potentieel van heel Nederland benut. Woningbouw wordt versneld met oog voor omgevingskwaliteit;
- Concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en daarmee behoud van openheid van het landschap;
- Op termijn herindeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met natuur en landschap en werken aan de omslag naar de kringlooplandbouw.

Relatie met het plangebied

Er is behoefte aan een nieuw onderstation om het nieuwe bedrijventerrein Kievitsmeent II te kunnen voorzien van stroom. Voor de aanleg van Kievitsmeent II is de Ladder van duurzame verstedelijking gevolgd, zie onder 3.2.4. De uitbreiding van het bedrijventerrein volgt de lijn van de NOVI en doet daarbij geen afbreuk aan de overige nationale belangen.

3.2.2. Besluit Ruimtelijke Ordening

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. De wijziging houdt in dat bij het opstellen van een bestemmingsplan de gemeente handelt conform artikel 3.1.6, tweede lid, onder a. Door een wijziging van dit artikel dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden, in een bestemmingsplangebied moeten aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was in het Bro al voorgeschreven dat in de toelichting bij het bestemmingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan. Deze wijze van borging via het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden in het algemeen.

3.2.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het rijksbeleid is nader vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dat op 30 december 2011 in werking is getreden. Dit besluit bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

Relatie met het plangebied

Met deze besluiten (Bro en Barro) maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het plangebied gelden geen bepalingen waarmee rekening hoeft te worden gehouden bij het mogelijk maken van het beoogde onderstation.

3.2.4. Ladder voor duurzame verstedelijking

Tevens is in de Structuurvisie de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij iedere stedelijke ontwikkeling, zoals bedrijventerreinen, detailhandel of woningbouwlocaties, moet verantwoord worden dat deze in een actuele regionale vraag voorziet.

Deze ladder is in oktober 2012 ingevoerd en leidde vanaf die datum tot veel jurisprudentie. Daarom is op 1 juli 2017 een nieuwe vereenvoudigde regeling met betrekking tot de ladder voor duurzame ontwikkeling in werking getreden. Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro moet de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied

Er is in het onderhavige geval sprake van een voorziening (onderstation) ten behoeve van een infrastructurele voorziening. In de jurisprudentie (uitspraak van 28 juni 2017, 201608869/1/R3) is bepaald dat een dergelijke ontwikkeling niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt beschouwd. Geconcludeerd moet daarom worden dat niet wordt toegekomen aan de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 19 december 2018 en op 1 maart 2019 in werking getreden.

De omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien - heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in onze Gelderse Omgevingsvisie.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar wij aan willen werken. Dit doen wij door bij de uitoefening van onze taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan.

En door vier 'spelregels' of 'Doe-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waar binnen wij werken en afwegingen maken.

Aanvullend wordt in de bijlage van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving beschreven. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze thema's waren sinds 2014 integraal onderdeel van de Omgevingsvisie, maar zijn met de nieuwe Omgevingsvisie Gaaf Gelderland naar de bijlage verplaatst. Deze beleidswaarden worden door de provincie gecontinueerd. Dit gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura-2000 gebieden en van bijzondere natuurgebieden. Andere kaarten en functiebeschrijvingen uit de visie 2014 hebben een uitvoerend of informierend karakter en worden daarom overgeheveld naar programma's of andere beleidsdocumenten.

Relatie met het plan

Deze omgevingsvisie bevat voor de voorgestelde bestemmingsplanwijziging met betrekking tot deze ontwikkeling geen directe aanknopingspunten voor toetsing. Geconcludeerd kan daarom worden dat de realisatie van het onderstation past binnen de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland'.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Met deze verordening stellen Provinciale Staten regels over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De Omgevingsverordening Gelderland is gelijktijdig met de Omgevingsvisie in werking getreden op 18 oktober 2014.

Deze Omgevingsverordening is, net als de Omgevingsvisie, meerdere malen geactualiseerd. De laatste actualisatie van de Omgevingsverordening heeft door Provinciale Staten plaatsgevonden op 31 maart 2021 (en is tevens geconsolideerd). De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale Omgevingsvisie. In de Omgevingsverordening zijn voor het voorliggende plangebied onder andere bepalingen opgenomen die gaan over het onderwerp uitbreiding, nieuw- en/of hervestiging van glastuinbouw.

Relatie met het plangebied

Het realiseren van het onderstation heeft geen invloed op de thema's zoals deze zijn genoemd in de omgevingsverordening.

3.3.3 Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)

De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsvisie en -verordening gebieden aangewezen ter bescherming en versterking van de ecologische structuren. In het Gelders Natuurnetwerk geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Onder voorwaarden is een bepaalde uitbreiding van bestaande functies toegestaan. Geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN toegestaan, ook geen externe effecten. 'Nee, tenzij'-toets.

De Gelderse Groene Ontwikkelingszone is een gebied waar partners en partijen juist worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Daarbij maakt de provincie onderscheid tussen de mate waarin partijen worden gevraagd om een extra bijdrage te leveren aan dit gebied. De provincie wil met haar beleid voor deze zone zo duidelijk mogelijke spelregels hanteren die recht doen aan de doelen in dit gebied.

Relatie met het plangebied

Aangezien het plangebied niet is aangewezen als GNN of GO is het hierboven beschreven beleid op deze locatie niet van toepassing.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Ede 2040

Op 12 mei 2022 heeft de gemeenteraad de 'Omgevingsvisie Ede 2040' vastgesteld. Hierin is de gewenste toekomst beschreven voor de leefomgeving van gemeente Ede voor de periode tot 2040. Drie sleutelbegrippen staan daarin centraal: dierbaar, duurzaam en dynamisch.

- dierbaar: omdat het gaat om leefbaarheid en samenleven. Ede is krachtig in haar sociale verbanden en gemeenschapszin.
- duurzaam: omdat het gaat om de kwaliteit van de leefomgeving. Ede wil duurzaam omgaan met onze leefomgeving. Rentmeesterschap is dan een term die bij Ede past.
- dynamisch: omdat het gaat om een stevige economische ontwikkeling met kansen voor iedereen en levendigheid.

Vanuit die begrippen is een toekomstvisie geschetst voor gemeente Ede richting 2040. Deze is uitgewerkt in vijf strategische keuzen. De Omgevingswet en de andere middelen en instrumenten bieden ons als gemeente de mogelijkheden om het voortouw te nemen bij de realisatie van die toekomstvisie. Samen met onze huidige en toekomstige inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties zijn we in staat vraagstukken op een goede manier aan te pakken. De Omgevingsvisie is bedoeld als inspiratiebron voor die samenwerking. Het doel: een Ede waar het ook in 2040 goed wonen, werken en leven is.

Op basis van de resultaten van de participatie, de voorziene ontwikkelingen en eerder vastgesteld beleid is de rode draad voor de Omgevingsvisie beschreven. Hiervoor zijn vijf leidende principes beschreven:

1. Leven in gezonde wijken, dorpen en buurtschappen
2. Duurzame energie en mobiliteit
3. De natuur als basis en de Veluwe centraal
4. Werk maken van Foodvalley
5. Compacte groei vanuit eigenheid van Ede

Balans in de groei van wonen en werken

Grootschalige bedrijfsactiviteiten worden zoveel mogelijk gecombineerd in de Vallei. Langs de A12 en A30 is ruimte voor grootschalige vormen van energieopwekking door wind en zon, zoveel mogelijk gecombineerd of geclusterd met bedrijven, zodat een grootschalig energie- en werklandschap ontstaat. We kiezen voor een goede balans (één woning op één of meer banen) in de groei van wonen (11.000 - 15.000 woningen) en werken (90-110 ha).

We concentreren de stedelijke groei in de zuidkant van Foodvalley en richting het westen, zodat de gemeente Ede ook een plaats voor duurzame werkgelegenheid blijft.

Bedrijven en werklocaties

Ede heeft een breed palet aan werklocaties: bedrijventerreinen, kantorenlocaties, winkelgebieden, recreatieve locaties en campusomgevingen. In totaal gaat het over ca. 360 hectare bedrijventerreinen. Er is sprake van een concentratie van werkgelegenheid op bedrijventerreinen in Ede-stad en deels in Lunteren. Er zijn diverse kleinere bedrijventerreinen, specifiek voor lokale bedrijven met een binding met de kern, zoals Het Laar in Wekerom. Daarnaast is er sprake van veel verspreide bedrijvigheid in het landelijk gebied, al dan niet in (voormalige) agrarische bebouwing.

Regelmatig groeit een starter in het landelijk gebied uit tot een bedrijf dat qua omvang beter past op een bedrijventerrein. Verhuizen gebeurt niet altijd omdat er geen geschikte locatie is of omdat de ondernemer dat zelf niet wil of kan realiseren. Er is een grotere vraag naar 'informele' of meer gemengde omgevingen. Belangrijk is de kwaliteit van die locaties zo goed mogelijk op orde te hebben en houden. Vooralsnog gaat het dan bijvoorbeeld om een campusachtige omgeving op het WFC-terrein, het Food Innovation District (FID) of de uitbreiding van De Stroet in Lunteren. Ook de toekomstige uitbreiding van Kievitsmeent als circulair bedrijventerrein - waartoe ook onderhavige planwijziging moet worden gerekend - is een goed voorbeeld.

Ruimte voor bedrijven(clusters) langs A30 en A12, in dorpen voor eigen behoefte

Voor het 'reguliere' bedrijfsleven wordt voorzien in ontwikkelingsruimte op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Hierover worden regionale afspraken gemaakt met de andere gemeenten in Regio Foodvalley, om de behoeftes in kwantiteit en kwaliteit zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen en schaarse ruimte zo goed mogelijk te benutten. Versterking van het food-profiel van Ede en de hele regio – als drijvende kracht voor de gehele economie – staat ook in de regionale samenwerking voorop, evenals het investeren in duurzaamheid en circulaire economie.

Uitgifte van nieuwe terreinen zal daarom zoveel mogelijk gericht zijn op het huisvesten van bedrijven die passen bij de Edese economie en de Edese speerpunten. Deels gaat het om Edese bedrijven die verplaatst (moeten) worden, bijvoorbeeld omdat ze groeien of omdat de bestaande locatie niet langer geschikt is (bijvoorbeeld in het landelijk gebied of een transformatiezone). In Ede zijn de zones langs de A12 en A30 het meest geschikt voor het faciliteren van bedrijventerreinen. Zoekgebieden voor nieuwe locaties sluiten zo goed mogelijk aan op bestaande locaties zoals het Food & Business Park (A12), BT A12 en Kievitsmeent (A12-A30).

Bij Lunteren zal extra ruimte voor bedrijvigheid zich concentreren bij de Stroet. Impact ondernemen, innovatief ondernemerschap, circulaire economie en startups stellen weer hun eigen specifieke eisen aan de bedrijfsomgeving zoals (tijdelijke) huisvesting voor startups in het WFC (betaalbaar en flexibel).

Bij de dorpen zal beperkt ruimte worden geboden voor het faciliteren van de lokale en kleinschalige behoefte. Beperkt in die zin, dat bedrijven die te groot worden bij voorkeur een plek krijgen op bedrijventerreinen langs A12 en A30. Nieuwe werklocaties worden 'groen' ontwikkeld: zoveel mogelijk natuurinclusief en circulair, met aandacht voor biodiversiteit en gezondheid.

Op bestaande bedrijventerreinen investeren we in de kwaliteit en toekomstwaarde van locaties, zodat bedrijven zich daar zo lang mogelijk thuis voelen. Revitalisering is tijdrovend, kostbaar en complex. Tegelijkertijd is het een cruciale stap om ruimte zo zorgvuldig mogelijk te benutten. We focussen in onze inspanningen op de samenwerking met eigenaren en gebruikers met als ambitie kwaliteit te vergroten en duurzaamheid te versterken.

Een deel van de bestaande (binnenstedelijke) bedrijventerreinen komt in aanmerking voor (gedeeltelijke) transformatie naar andere functies en meer menging met bijvoorbeeld wonen. Een dergelijke ontwikkeling zal worden verkend voor bijvoorbeeld Klaphek en het gebied rondom de Keesomstraat. Ook voor diverse langdurig leegstaande kantoren is transformatie mogelijk een beter toekomstperspectief. Waar ruimte voor bedrijvigheid verdwijnt, zal deze zoveel mogelijk elders (in Ede) worden gecompenseerd: op één van de (nieuwe) bedrijventerreinen of op een geschikte kantorenlocatie nabij een station (Ede-Wageningen (Noordplein), De Klomp, toekomstig station Ede-West) of in de omgeving van Ede-centrum.



figuur 8: uitsnede van de visiekaart (bron: Omgevingsvisie Ede 2040)

Relatie met het plangebied

Het investeren in duurzaamheid en circulaire economie is een belangrijk uitgangspunt in de Omgevingsvisie Ede 2040. Specifiek over bedrijventerrein wordt aangegeven dat uitgifte van nieuwe terreinen zoveel mogelijk is gericht op het huisvesten van bedrijven die passen bij de Edese economie en de Edese speerpunten. In de omgevingsvisie wordt ruimte geboden voor nieuwe bedrijventerreinen. In Ede zijn de zones langs de A12 en A30 het meest geschikt voor het faciliteren van bedrijventerreinen.

Aan de hand van een ruimtelijke studie heeft de gemeente geschikte locaties aangewezen via zoekgebieden. Deze zoekgebieden sluiten zo goed mogelijk aan op bestaande locaties. Voorgaande afbeelding toont een uitsnede van de visiekaart. Op deze visiekaart is het plangebied aangewezen als zoekgebied. De uitbreiding van Kievitsmeent wordt bij naam genoemd. Om de hier gevestigde bedrijven ook in de toekomst een toereikende en stabiele stroomvoorziening te kunnen garanderen is het realiseren van een nieuw onderstation noodzakelijk.

Het realiseren van een onderstation aan de Radonstraat, als toevoeging op de uitbreiding van bedrijventerrein Kievitsmeent past binnen het kader van de omgevingsvisie Ede 2040.

3.4.2 Duurzaamheid en energie

Ede wil in 2050 energieneutraal zijn en in 2030 55% minder CO₂ uitstoten dan in 2009. Hoe dit te bereiken heeft de gemeente aangegeven in de Routekaart naar energieneutraal. De eerste stap op deze route is de realisatie van 50 hectare zonnenveld op de grond en 103.000 zonnepanelen op daken in 2022. Daarom eist de gemeente bij de verkoop van eigen gronden aan bedrijven een maximale inbreng op de energieopgave via een energieplan met daarin de opgave van zon op bedrijfsdaken. Om de doelen te halen heeft de gemeente ook de 'Wind- en zonnewijzer' vastgesteld.

De gemeente Ede hecht veel waarde aan duurzaamheid om te zorgen dat we kunnen blijven wonen in een schone, groene en gezonde leefomgeving. Duurzaamheid betekent bij de ontwikkeling van nieuwe locaties onder andere dat voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid.

Daarnaast betekent duurzaamheid aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor inrichting van de openbare ruimte (materiaalgebruik, verharding, groen, verlichting). Tot slot zijn circulariteit en energie/klimaat een speerpunten als het gaat om duurzaamheid.

De energieprestatie die vereist is voor nieuwbouw (woningen en utiliteit) werd eerder bepaald door de EPC-eis uit het Bouwbesluit. De EPC-eisen zijn per 1 januari 2020 vervangen door de invoering van de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen voor alle nieuwbouw (BENG). In deze score wordt uitgegaan van een maximale energiebehoefte, een maximaal aandeel fossiel en een eis m.b.t. minimaal aandeel hernieuwbare energie.

De Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) is verplicht bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor nieuwbouw. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij naast nieuwe woongebouwen ook om nieuwe kantoorgebouwen (en nevenfuncties) die groter zijn dan 100m². Omdat de Energieprestatiegarantie (EPG) steeds lager wordt, wordt de MPG van een gebouw steeds belangrijker als maat voor de duurzaamheid.

Aardgasvrij bouwen is met ingang van 1 juli 2018 wettelijk verplicht. De nieuwe wet heeft tot gevolg dat er geen bouwvergunningen meer worden afgegeven voor nieuwbouw (woningen en utiliteit) die aangesloten wordt op een aardgasnet.

Burgemeester en wethouders hebben in juli 2017 besloten dat nieuwe woningen in de gemeente in principe niet meer op het aardgasnet zullen worden aangesloten. Met de wettelijke plicht met ingang van 1 juli 2018 is deze beslissing niet meer actueel. Burgemeester en wethouders kunnen echter nog wel voor een gebied bepalen dat daar het verbod op aardgas niet geldt. Een dergelijke aanwijzing mag alleen gebeuren op grond van zwaarwegende maatschappelijke belangen. Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Ede heeft echter besloten niet op voorhand gebruik te maken van de mogelijkheid om gebieden uit te sluiten van het verbod op aardgas.

Het aardgasvrij maken van gebouwen en het stimuleren van energiebesparing en duurzame energie past in de ambitie om in 2050 een energie neutrale gemeente te zijn. De weg hiernaartoe heeft de gemeente Ede vastgelegd in de Routekaart Ede Energieneutraal. Om deze route succesvol af te leggen stimuleert de gemeente verdergaande reductie van de energiebehoefte, terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen en de inzet van duurzame energie in plannen.

Concreet betekent dit:

- Een verdrievoudiging van het aantal zonnepanelen op daken binnen de gemeente. Binnen plannen en projecten kan hier vorm aan gegeven worden door:
 - Optimale positionering van het gebouw t.o.v. de zon o Dakconstructie voldoende sterk te maken voor het plaatsen van zonnepanelen/zonneboilers;
 - Integratie van zonnepanelen in de daken;
 - Het plaatsen van zonnepanelen/zonnecollectoren op het dak.
- Toename van de opwekking van grootschalige duurzame energie (wind en zon) op basis van de “Wind- en Zonnewijzer; uitnodiging voor wind en zon” (2019);
- Besparing op de warmtevraag en een toename van het aandeel duurzame warmte. De wijze waarop dit per wijk wordt vormgegeven legt de gemeente vast in haar Transitievisie Warmte (2021). Plannen en ruimtelijke ontwikkelingen dienen aan te sluiten op deze visie;
- Toename van het aandeel duurzame en schone mobiliteit door in plannen en bij ontwikkelingen rekening te houden met locatie en benutting van laadinfra t.b.v. elektrische voertuigen en het stimuleren van het fietsgebruik;
- Stimuleren van het sluiten van de grondstoffenkringloop door verdergaande toepassing van duurzame (innovatieve) materialen in gebouwen en omgeving via hernieuwbare grondstoffen, materialen met lagere CO2-emissie bij productie en groene daken en gevels.

Situatie plangebied

Klimaatadaptatie en biodiversiteit

De onderhavige bestemmingsplanwijziging sluit nadrukkelijk aan bij het uitbreidingsplan voor Kievitsmeent dat momenteel in voorbereiding is. Klimaatadaptatie en het bevorderen van de biodiversiteit staan aan de basis van het ontwerp voor die uitbreiding. Het creëren van een robuuste groenblauwe dooradering in het plan is daarbij richtinggevend. Natuurinclusief bouwen is een uitgangspunt in de ontwikkeling. De bomenrij met kruidenrijk grasland en de naastgelegen waterberging met een natuurlijke oever zorgen voor een groene verbinding door het plangebied en bieden ruimte voor diversiteit aan planten en dieren.

Daarnaast worden de bedrijfskavels met de openbare ruimte gescheiden door een groene erfafscheiding. De robuuste groenstructuur in het plangebied is naast ecologisch waardevol ook essentieel om hittestress tegen te gaan.

Energietransitie

Door toepassing van platte of licht hellende daken wordt gestimuleerd dat er zonnepanelen op die daken worden aangebracht (evt. in combinatie met een groen dak). Zodoende kan er een behoorlijke oppervlakte aan zonnepanelen worden gecreëerd, die ook grotendeels aan het zicht onttrokken worden. Indien ze wel in het zicht liggen, dan zijn ze op een rustige manier over het dakvlak verdeeld en bij voorkeur in combinatie met een groen dak.

Gezondheid

Het nieuwe bedrijventerrein krijgt een doorlopende wandelpadenstructuur. De wandelpaden zijn gekoppeld aan de groene structuur. Hierdoor wordt gestimuleerd om te bewegen. Ook loopt er in noord-zuidrichting een fietspad door het plangebied. In het noordelijke deel is het fietspad gekoppeld aan de groen- en verkeersstructuur. Zowel in het noorden als in het zuiden sluit deze route aan op de bestaande fietspaden. Door de goede aansluiting op het bestaande fietsnetwerk en het fietspad is gescheiden van de weg, worden werknemers gestimuleerd om op de fiets naar het werk te komen.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling voldoet aan de gemeentelijke doelstellingen voor duurzaamheid en energie.

4. Onderzoek en randvoorwaarden

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten alle relevante aspecten in beeld gebracht worden. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. In onderstaande paragrafen wordt op de verschillende thema's ingegaan.

4.1 Milieueffectrapport (MER)

Beleid/regelgeving

Bij de voorbereiding van een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan dient op grond van verschillende kaders nagegaan te worden of voor de activiteiten die met het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld of niet.

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) regelt wanneer een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (onderdeel C) en wanneer er een m.e.r.-beoordeling aan de orde is (onderdeel D). In een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

In de situatie dat er niet wordt voldaan aan de voorwaarden in kolom 2 van onderdeel D kan het toch voorkomen dat er een MER gemaakt moet worden. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. In die situatie zal toch gekeken moeten worden of er eventueel een MER noodzakelijk is aan de hand van de criteria van Bijlage II van de Europese richtlijn 2001/42/EG.

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn twee uitkomsten mogelijk:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. In dat geval zijn er geen extra procedurele verplichtingen. In de toelichting wordt gemotiveerd dat er geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling nodig is;
- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn niet uitgesloten. In deze situatie moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r. Doorgaans zal voor de laatste optie worden gekozen.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Situatie plangebied

Het plan voorziet in de bouw van een onderstation, mede noodzakelijk vanwege de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein. Deze uitbreiding valt onder de drempelwaarden van kolom 2, waardoor geen mer-beoordelingsplicht geldt. Datzelfde geldt dus ook voor de planwijziging die nu voorligt, die immers een beperkt onderdeel hiervan uitmaakt. Voor elk besluit dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D- lijst die onder de drempelwaarden vallen moet echter wel een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten; dit wordt de vormvrije m.e.r.- beoordeling genoemd.

Er is zo'n vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld voor de ontwikkeling van het volledige bedrijventerrein. Gelet op de kenmerken van het project, en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Eén en ander blijkt tevens uit dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, wordt geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake is van 'belangrijke milieugevolgen'. Ook zijn er geen significante effecten te verwachten op een Natura 2000-gebied, waardoor het opstellen van een passende beoordeling niet noodzakelijk is.

Op grond van het ontbreken van belangrijke nadelige milieugevolgen en met het treffen van passende maatregelen (o.a. al in het kader van dit bestemmingsplan), is de conclusie gerechtvaardigd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en dat een volledige m.e.r.-procedure, en daarmee het opstellen van een milieueffectrapport (MER), niet nodig is. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

4.2 Milieuzonering

Beleid

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten (zoals een bedrijventerrein) noodzakelijk om tot een goede ruimtelijke ordening te komen. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering is een algemeen geaccepteerde leidraad voor milieuzonering in de ruimtelijke ordening.

Met het instrument milieuzonering wordt een ruimtelijk kader vastgelegd voor de toelating van bedrijven ten opzichte van woningen en andere gevoelige bestemmingen, met enerzijds als doel het borgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en anderzijds het borgen van ruimte voor bedrijven om hun bedrijf uit te oefenen.

Met 'Milieuzonering nieuwe stijl' wordt specifiek dit onderdeel van de goede ruimtelijke ordening anders ingevuld. In plaats van een milieuzonering aan de hand van zones met oplopende milieucategorieën en een Staat van bedrijfsactiviteiten, krijgt de 'Milieuzonering nieuwe stijl' vorm door zones die bij grotere afstand tot de woonomgeving voorzien in een oplopende gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf, zonder een Staat van bedrijfsactiviteiten.

Het reguleren van de gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf staat centraal in de nieuwe systematiek voor milieuzonering. De gebruiksruimte van een bedrijf is de milieuruimte die een bedrijf op grond van het bestemmingsplan mag benutten voor het uitoefenen van zijn bedrijfsvoering. Wanneer gekeken wordt naar een goede ruimtelijke ordening/veilige en gezonde fysieke leefomgeving, is het uitgangspunt voor bedrijventerreinen: functiescheiding en het aanhouden van voldoende afstand tot gevoelige gebouwen en locaties. Hoe groter deze afstand, hoe meer gebruiksruimte de bedrijven op een bedrijventerrein krijgen in het nieuwe bestemmingsplan.

De milieuzonering dient vervolgens middels het vastleggen van zones te worden verankerd in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan dat de bedrijvigheid mogelijk maakt.

Beschouwing plansituatie

Bij de beoordeling van de thans voorliggende planwijziging is ook voor wat betreft de milieuzonering aangesloten bij het onderzoek dat voor het *volledige* nieuwe bedrijventerrein is gedaan. De nieuwe bedrijven zorgen voor milieueffecten op de omgeving. Om er voor te zorgen dat bestaande en nieuwe milieugevoelige objecten geen hinder ondervinden van de nieuwe bedrijven wordt er in het nieuwe bestemmingsplan gewerkt met 'inwaartse zonering'. In het bestemmingsplan zijn er regels gesteld aan nieuwe bedrijven voor wat betreft de emissies van geluid en geur. Op kortere afstand van de woningen zijn alleen minder belastende activiteiten toelaatbaar. Om te kunnen bepalen waar de emissies tot welk niveau mogelijk zijn, is een onderzoek naar de milieuzonering uitgevoerd.

De toegestane geluid- en geuremissies zijn afgestemd op bestaande en nieuwe woningen binnen het plangebied en de omgeving. Ook aan de westzijde, waar de nieuwe woon- werkkavels worden ontwikkeld aan de Kade, worden de emissies afgestemd op de bedrijfswoningen. Voor zulke bedrijfswoningen wordt een iets hogere geluid- en geurbelasting toegestaan. Mensen die op een bedrijventerrein wonen hebben zelf binding met het terrein en één of meerdere bedrijven en zullen geluid en geur daardoor minder snel als hinderlijk ervaren.

Geluid

Onderstaande afbeelding toont de 'Milieuzoneringskaart Geluid' uit het akoestisch onderzoek. De relevante milieugevoelige objecten zijn met een rode kleur aangegeven. De geluidszones op deze kaart zijn doorgezet op de verbeelding bij de onderhavige bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het nieuwe onderstation.

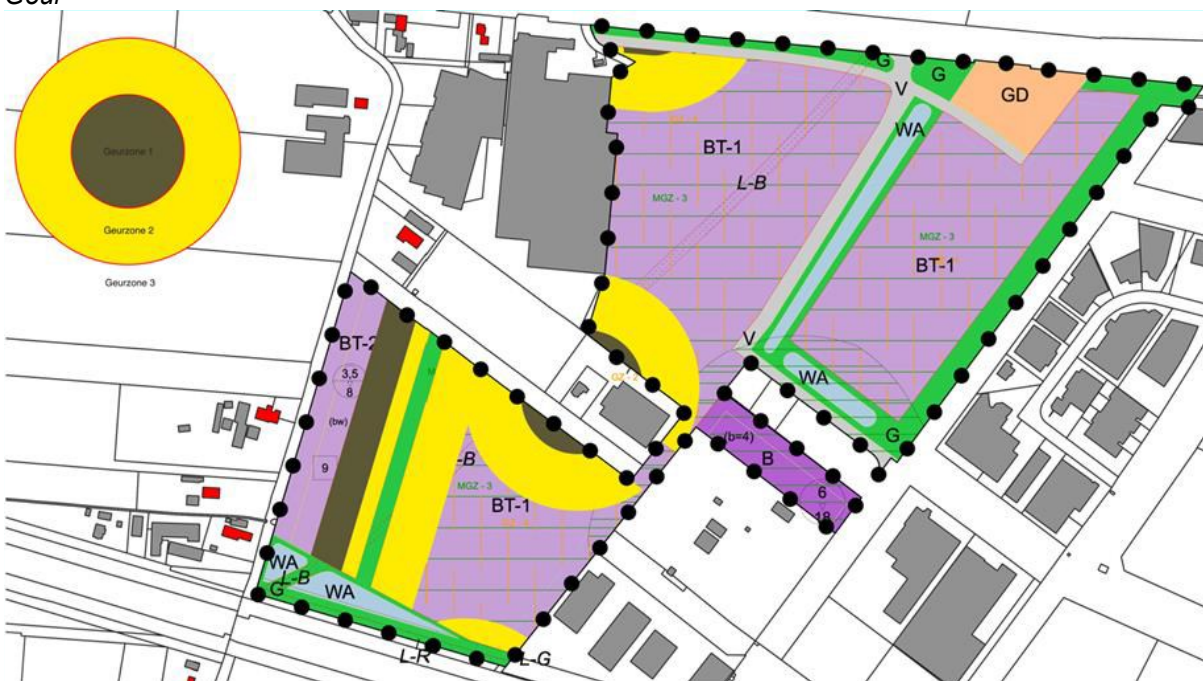
Voor het bedrijventerrein als geheel wordt voor geluid de volgende schematische indeling gehanteerd:

Geluidzone	Afstand in meters	Norm in dB (A) (dag/avond/nacht)
1	30	45/40/35
2	50	45/40/35
3	50	50/45/40
4	50	55/50/45



figuur 9: milieuzoneringskaart voor geluid

Geur



figuur 10: milieuzoneringskaart voor geur

Voor het bedrijventerrein als geheel wordt voor geur de volgende schematische indeling gehanteerd:

Geurzone	Afstand in meters	Als 98 percentiel	Als 99,9 percentiel
1	30	0,5 ouE/m ³	2,0 ouE/m ³
2	50	0,5 ouE/m ³	2,0 ouE/m ³
3	50	1,0 ouE/m ³	4,0 ouE/m ³

Conclusie

De milieuzones (geluid en geur) zijn in de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan vastgelegd. Op deze wijze wordt de scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies geborgd en wordt voldaan aan een goede ruimtelijk ordening. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voor het aspect milieuzonering is hiermee aangetoond. Het onderzoek met betrekking tot de milieuzonering is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

4.3 Geur veehouderijen

Beleid/regelgeving

Voor het agrarisch gebied wordt gekeken of voldaan kan worden aan de agrarische regelgeving zoals de Wet geurhinder en veehouderijen en de Wet luchtkwaliteit (vooral fijnstof). Als er een gevoelige functie wordt geïntroduceerd, toetst het bevoegde gezag of ter plaatse van de functie een acceptabel verblijfsklimaat gegarandeerd is. Anderzijds is het uitgangspunt dat door het plan omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering, inclusief hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Uitgangspunt voor deze toetsing zijn de normen en afstanden zoals die in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn vastgelegd. Veel bedrijven hebben geen omgevingsvergunning milieu meer nodig maar vallen onder algemene milieuregels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Aangezien de geurnormen uit de Wgv vrijwel één op één zijn overgenomen in het Activiteitenbesluit, kunnen bedrijven die onder dit besluit vallen ook gewoon worden meegenomen in de Wgv-toets.

Voor het woon- en leefklimaat is bij veehouderijen de geurbelasting veelal bepalend. Zowel de voorgrondbelasting (vanwege een nabijgelegen bedrijf) als de achtergrondbelasting (vanwege alle bedrijven in de omgeving samen) en de vereiste vaste afstanden kunnen een rol spelen.

Conclusie

Onderhavige planwijziging maakt de oprichting van een onderstation mogelijk. Een dergelijk gebouw wordt (door het gebruik dat daarvan gemaakt wordt) niet aangemerkt als geurgevoelig object. Dit plan heeft dan ook geen belemmerende effecten voor de ontwikkeling van omliggende bedrijven.

4.4 Ecologie/natuur

Beleid/regelgeving

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen is de natuurwetgeving relevant. Binnen deze wetgeving, m.n. de Wet natuurbescherming, wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Daarnaast is er het provinciale beschermingskader van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelzone (GO) dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden nastreeft.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de wet drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming in de nieuwe Wet natuurbescherming is mede gebaseerd op bepalingen vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Bij toetsing aan de Wet natuurbescherming gaat het om soorten en habitats waarvoor, krachtens de Habitat- en Vogelrichtlijn, Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd.

Het is van belang na te gaan of er een Natura 2000-gebied binnen de invloedssfeer van de planlocatie ligt, waardoor er mogelijk sprake is van (significant) negatieve effecten. Als dit het geval is, dienen de mogelijke effecten van de voorgenomen ingrepen op de instandhoudingsdoelen bepaald te worden. Dit kan leiden tot een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming, middels een verstorings- en verslechteringstoets bij negatieve effecten en een passende beoordeling wanneer er significant negatieve effecten verwacht worden.

Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)

De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsvisie en -verordening gebieden aangewezen ter bescherming en versterking van de ecologische structuren.

In het Gelders Natuurnetwerk geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Dat zijn ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor – overtuigend gemotiveerd – geen alternatieven bestaan. Voor dergelijke uitzonderingen gelden specifieke spelregels die garanderen dat het Gelders Natuurnetwerk in stand blijft.

Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is internationaal beschermd als Natura 2000-gebieden. In deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De provincie geeft in het natuurbeleid prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden.

De Gelderse Groene Ontwikkelingszone is een gebied waar partners en partijen juist worden uitgenodigd om actief ‘groene’ doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Daarbij maakt de provincie onderscheid tussen de mate waarin partijen worden gevraagd om een –extra- bijdrage te leveren aan dit gebied. De provincie wil met haar beleid voor deze zone zo duidelijk mogelijke spelregels hanteren die recht doen aan de doelen in dit gebied.

Situatie plangebied

Voor de beoordeling van eventuele negatieve effecten op beschermde soorten of gebieden is uitgebreid onderzoek gedaan in het kader van de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein. Onderhavige planlocatie maakt deel uit van dit bedrijventerrein en onderstaande onderzoeksresultaten zijn dan ook op dit plan van toepassing.

Soortenbescherming

Voor het initiatief zijn twee quickscan's Flora en Fauna uitgevoerd, zie bijlage 3 (QFF, maart 2022) en bijlage 4 (QFF, aug 2023). De tweede quickscan vormt een aanvulling op de eerste. De belangrijkste conclusie voor soortenbescherming is: om de aanwezigheid van soorten uit te sluiten of vast te stellen is nader onderzoek nodig naar de soorten: huismus, steenuil, vleermuizen en kleine marterachtigen.

Steenuil:

Het aanvullend onderzoek ‘steenuil’ (samen met de soort ‘huismus’) is te raadplegen als bijlage 5. Binnen het plangebied was en is geen steenuilterritorium aanwezig. Het plangebied dient ook niet als foerageergebied van territoria in de omgeving. Als gevolg van de ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen negatieve effecten op het soort ‘steenuil’ worden uitgesloten.

Vleermuizen:

Het aanvullend onderzoek ‘vleermuizen’ is te raadplegen als bijlage 6. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van essentieel foerageergebied of vliegroutes voor vleermuizen. Er zijn zowel in het kraam- als in het paarseizoen geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld binnen het plangebied. Met betrekking tot vleermuizen zijn er geen gevolgen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Huismus:

Het aanvullend onderzoek voor de soort 'huismus' (samen met de soort 'steenuil') is te raadplegen als bijlage 5. Het realiseren van een onderstation op deze locatie heeft geen gevolgen voor deze soort.

Kleine marterachtigen:

Uit het aanvullend onderzoek naar kleine marterachtigen (bijlage 7) blijkt dat het plangebied geen essentiële functie voor kleine marterachtigen vertegenwoordigt. Negatieve effecten op kleine marterachtigen kunnen worden uitgesloten.

Verder geldt dat tijdens de werkzaamheden de algemene zorgplicht voor flora en fauna in acht wordt genomen. Met inachtneming van voorgaande kan worden gesteld dat voorliggend initiatief uitvoerbaar is in het kader van soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

GNN en GO

Het plangebied valt buiten de als GNN en GO aangewezen gebieden. Er zijn geen effecten op de GNN en GO te verwachten als gevolg het voorgenomen plan.

Natura 2000 - stikstof

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Binnenveld' op 3,2 km ten zuiden en de 'Veluwe' op 3,5 km ten oosten van het plangebied. Voor de meeste externe invloeden van de werkzaamheden, zoals geluid, licht, menselijke aanwezigheid en trilling, kunnen gezien de afstand, de tussenliggende bebouwde kom van Ede en de reeds aanwezige bedrijvigheid effecten op het nabijgelegen Natura 2000-gebied worden uitgesloten. Als gevolg van de ontwikkelingen binnen het plangebied - uitbreiding van een bedrijventerrein - is sprake van een toename van gemotoriseerd verkeer en vindt uitstoot van stikstofverbindingen plaats vanuit de bedrijfsprocessen van de nieuw te vestigen bedrijven. Op voorhand is daarom niet uit te sluiten dat het plan voor een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied zorgt. Daarom is er een onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd, zie bijlage 9. Uit het onderzoek blijkt dat zowel voor de aanlegfase als gebruiksfase de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet toeneemt met meer dan 0,00 mol/ha/j.

Programma biodiversiteit

In 2019 is door het college het Programma Biodiversiteit vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat elke ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage moet leveren aan de versterking van de biodiversiteit.

Klimaatadaptatie en het bevorderen van de biodiversiteit staan aan de basis van het ontwerp door het creëren van de robuuste groene dooradering in het plan. De robuuste groenstructuur volgt de landschappelijke structuur in het plangebied en zorgt voor biodiversiteit. Natuurinclusief bouwen is een uitgangspunt in de ontwikkeling. De bomenrij met kruidenrijk grasland en de naastgelegen waterberging met een natuurlijke oever zorgen voor een groene verbinding door het plangebied en bieden ruimte voor diversiteit aan planten en dieren. Daarnaast worden de bedrijfskavels van de openbare ruimte gescheiden door een groene erfafscheiding.

In de gemeente Ede wordt gewerkt met een puntensysteem voor natuurinclusief bouwen. Zie <https://www.ede-natuurlijk.nl/natuurinclusief>. In het kader van voorliggend initiatief is een Notitie Biodiversiteit Kievitsmeent II opgesteld, zie bijlage 9. Voorliggend plan t.b.v. een onderstation is onderdeel van dit 'grootschalig project' waarvoor in totaal 125 punten nodig zijn. In de notitie, bladzijde 4, is het voorstel opgenomen om tot dit puntenaantal te komen. In totaal worden 148 punten behaald, waardoor ruim aan de norm wordt voldaan.

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect ecologie/natuur.

4.5 Water

Beleid/regelgeving

De watertoets is een instrument dat ervoor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen (landelijk én stedelijk gebied) aandacht is voor de kwaliteit en kwantiteit van water. De watertoets is verplicht voor alle overheden die waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten hebben. Doorgaans vraagt de gemeente de watertoets namens zichzelf, een particulier of ondernemer aan bij de 'waterbeheerder'. Dat is in dit geval Waterschap Vallei en Veluwe.

Waterwet (Ww)

Op grond van de artikelen 3.5 en 3.6 van de Waterwet dragen de gemeenteraad en het college van B&W zorg voor:

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater, voor zover de perceeleigenaar dit water zelf niet kan verwerken (art. 3.5 lid 1).
2. Verwerking van het ingezamelde hemelwater (art. 3.5 lid 2).
3. Het treffen van maatregelen voor het openbaar gemeentelijk gebied ter voorkoming van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand (art. 3.6 lid 1).

Op grond van artikel 10.33 Wet milieubeheer hebben Gemeenten de zorgplicht ten aanzien van de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater, dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen.

Hemel- en grondwaterbeleid

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 - 2022, Verbindend water. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei en Veluwe. De belangrijkste gidsprincipes voor de omgang met water, die in het Gemeentelijk rioleringsplan worden beschreven zijn:

- We streven naar een duurzame en gezonde stad
- We blijven gebruikt water hygiënisch verantwoord verwerken
- We houden schoon water schoon
- We hanteren de trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater'
- We gebruiken regenwater waar het valt
- We benutten de inrichting van de openbare ruimte
- We gebruiken water om de herkenbaarheid van woonmilieus te versterken

De uitgangspunten uit het gemeentelijk rioleringsplan en de wijze van omgaan met hemel- en grondwater zijn nader uitgewerkt in het document 'hemel- en grondwaterbeleid' van de gemeente Ede.

Voor het grondwater geldt dat de grondwaterstand van nature langs de Veluweflank enorm kan fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand. Nieuwe ontwikkelingen dienen hier rekening mee te houden. Per type functie is de gewenste ontwateringsdiepte aangegeven. Met haar grondwaterbeleid streeft de gemeente Ede naar balans in haar stedelijke grondwatersystemen, waarbij enerzijds grondwateroverlast wordt voorkomen en anderzijds wordt gezorgd dat zo min mogelijk grondwater van hoge kwaliteit wordt afgevoerd.

Conclusie

Bij de realisatie van dit bestemmingsplan t.b.v. de realisatie van een onderstation zijn geen waterbelangen van derden in het geding. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

4.6 Bodem

Bodembeleid Ede

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid dat is vastgelegd in de nota Bodembeheer regio de Vallei uit 2012, samen met de gemeenten Barneveld, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen. De bijbehorende regionale bodemkwaliteitskaart geeft de chemische bodemkwaliteit weer binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld.

De bodemkwaliteitskaart mag, onder voorwaarden, gebruikt worden als bewijsmiddel voor toe te passen grond in de regio. De actueel geldende bodemkwaliteitskaart is door burgemeester en wethouders vastgesteld op 19 juni 2018, met aanvulling voor PFAS op 20 september 2020.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is. Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling voor bodemonderzoek. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders vrijstelling kan verlenen van de bodemonderzoeksplicht, omdat al bruikbare recente gegevens beschikbaar zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit. Vrijstelling kan ook worden verleend indien uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein onverdacht is voor bodemverontreinigingen. In de omgevingsvergunningen en de nota Bodembeheer is deze vrijstellingsregeling opgenomen voor de toetsing van vergunningen en voor de toetsing van ruimtelijke plannen, zoals bestemmingswijzigingen.

Situatie plangebied

Er is in het kader van de voorbereidingen voor het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein een uitgebreid verkennend bodem-, asbest-, asfalt- en waterbodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 10. Onderhavige ontwikkeling is tevens onderdeel van het onderzochte gebied. Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan milieutechnische gezien geen bezwaren voor herontwikkeling en nieuwbouw binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar vanuit het aspect bodem.

4.7 Archeologie

Algemeen

In 2018 is de erfgoednota 'Erfgoed maakt Ede! Erfgoedbeleid gemeente Ede 2018' door de gemeenteraad vastgesteld. In deze nota is het integrale erfgoedbeleid van de gemeente vastgelegd, waar archeologie een onderdeel van uit maakt. In de erfgoednota zijn de wettelijke kaders uit de Erfgoedwet uit 2016 verwerkt. Wat betreft archeologie zijn de wettelijke kaders in de Erfgoedwet niet wezenlijk veranderd. Het gemeentelijk archeologiebeleid zoals vastgesteld in de archeologienota uit 2012 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' blijft daarom van kracht.

De archeologienota uit 2012 stoelt op de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijzigingen heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

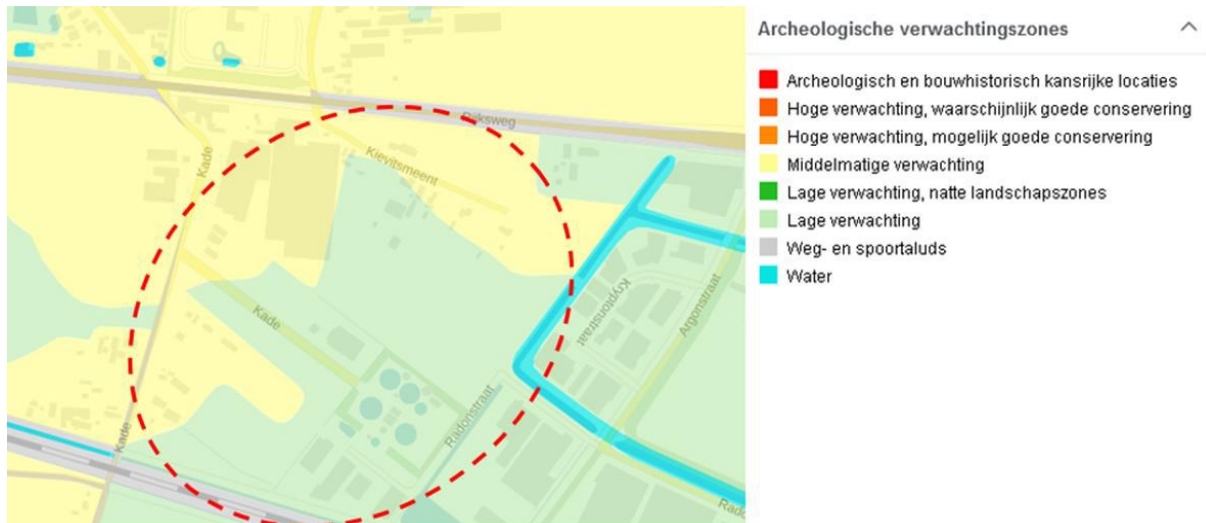
Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota uit 2012 is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een verruiming (versoepling) van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. De nota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan.

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede¹.

¹ 1) Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neefjes, N.W. Willemse, T. Bouma, S. van der Veen & J.A. Wijnen, 2013: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.

Situatie plangebied

In het bijgevoegde figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013). De groene en gele kleuren geven aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied resp. laag en middelhoog is. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart heeft het plangebied een lage integrale cultuurhistorische betekenis.



figuur 10: archeologische verwachtingszones (bron: Keunen et al. 2013)

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen archeologische monumenten of terreinen van archeologische waarde bekend, evenals vindplaatsen. Het plangebied bevindt zich in het ISEV-gebied, dat eerder grotendeels is onderzocht middels een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek. In het plangebied is hierbij voornamelijk een AC-profiel mét en zónder menglaag aangetroffen en een fragment aardewerk uit de Nieuwe Tijd. Er is geconcludeerd dat een behoudenswaardige archeologische vindplaats niet aanwezig is.

Conclusie

Op basis van de informatie op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede en de resultaten van het in het plangebied uitgevoerd inventariserend archeologisch onderzoek (Heunks 2003) is de kans klein dat tijdens werkzaamheden binnen het plangebied belangrijke archeologische resten worden geraakt. Het is derhalve niet noodzakelijk dat in de planvorming voor de uitbreiding van Kievitsmeent en daarbij het onderstation Radonstraat, rekening wordt gehouden met archeologische resten. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar vanuit het aspect archeologie.

De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

4.8 Cultuurhistorie

Beleid/regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, ook cultuurhistorische waarden in het plangebied worden meegewogen bij een afwijkingsbesluit in het kader van de Wro.

Cultuurhistorische waardenkaart (CHW)

De Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoed- en archeologiebeleid. Het is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, cultuurlandschappelijke en historisch (steden-)bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. Daarmee is een helder totaalbeeld ontstaan van aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden.

De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, de feitelijke CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones. Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP- rapport 2500, met name deel IV en kaartbijlage 6 van het RAAP rapport.

BESTEMMINGEN

- Waarde-Cultuurhistorie 1: hoge cultuurhistorische betekenis (landschap, archeologie en historische (steden)bouwkunst)
- Waarde-Cultuurhistorie 2: middelhoge cultuurhistorische betekenis
- Waarde-Cultuurhistorie 3: middellage cultuurhistorische betekenis
- Waarde-Cultuurhistorie 4: lage cultuurhistorische betekenis



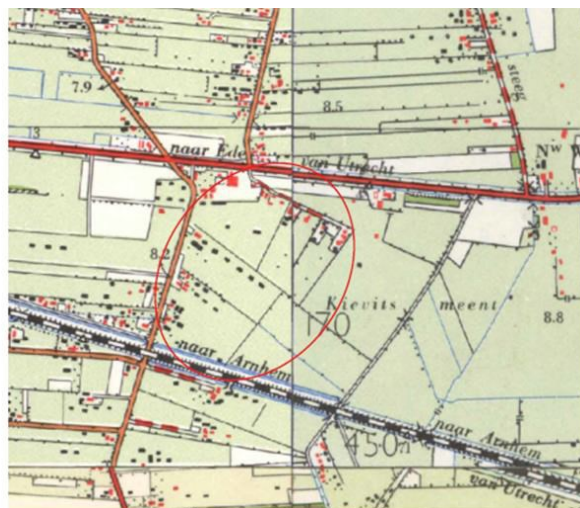
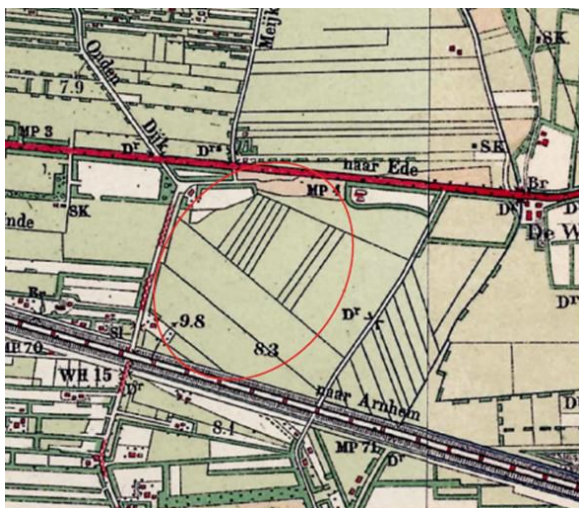
figuur 11: uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart (bron: RAAP- rapport 2500)

Ten behoeve van het formuleren van cultuurhistorische randvoorwaarden, uitgangspunten en aanbevelingen omvat het volgende hoofdstuk een bondige historisch-ruimtelijke analyse.

Cultuurhistorische analyse

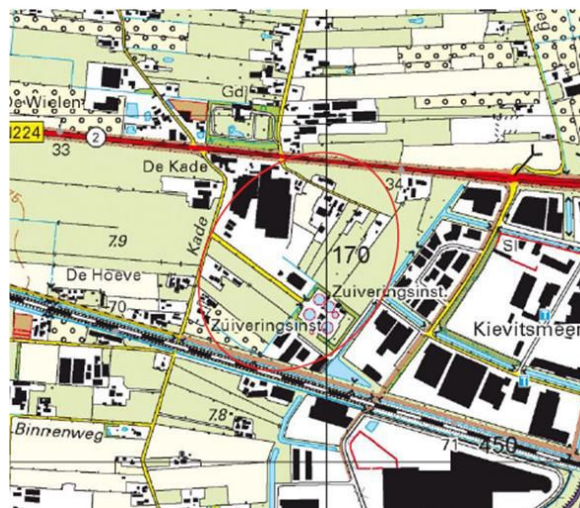
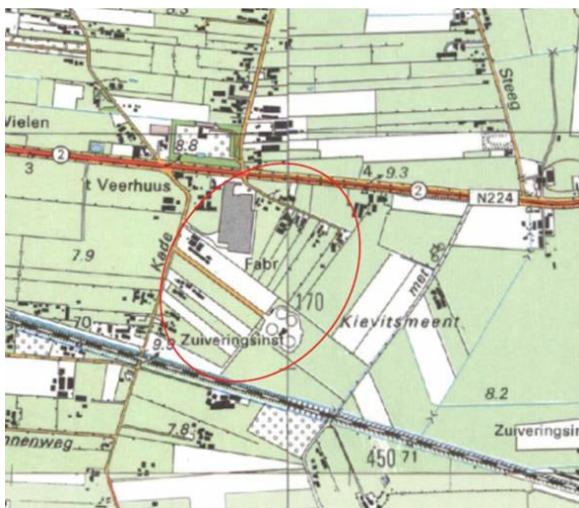
Ontwikkelingsgeschiedenis

Op de historische kaarten is de ontwikkeling van het plangebied te volgen. Op de topografische kaart van ca. 1910 is het gebied net ontgonnen en ontwaterd. Er is een slagenverkaveling zichtbaar, alleen aan de randen is bebouwing aanwezig. Op de kaart van ca. 1960 is er meer bebouwing aanwezig. Langs de Kade zijn enkele agrarische bedrijven met schuren gesitueerd. Ook is de weg Kievitsmeent aangelegd, waaraan wat landelijke bebouwing is gesitueerd.



figuur 12: Historische kaarten van het plangebied. Links ca 1910, rechts ca 1960 (bron: Stedenbouwkundige visie Kievitsmeent, Buro SRO)

Op de kaart van de jaren '90 is te zien dat het bedrijf Heko een grote hal heeft gebouwd. Ook is het mestverwerkingsbedrijf zichtbaar, dat duidelijk midden in het agrarisch land is geplaatst. Dit vormt de eerste aanzet tot de industriële bedrijvigheid op Kievitsmeent. Op de meest recente topografische kaart is de ontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein Kievitsmeent al gereed. Heko is verder uitgebreid en ook het bedrijf HSR heeft zich gevestigd aan de zuidzijde van het plangebied.



figuur 13: Historische kaarten van het plangebied. Links ca 1995, rechts heden (bron: Stedenbouwkundige visie Kievitsmeent, Buro SRO)

De bestaande landschappelijke structuur is bepalend geweest voor de groene waterstructuur. Bestaande landschappelijke elementen worden waar mogelijk ingepast in het plan.

Cultuurhistorische waarden en karakteristieke panden

In het noorden van het plangebied, aan de Rijksweg 31 ligt een voormalig agrarisch erf. Bij de boerderij zijn enkele bijgebouwen aanwezig. De drie gebouwen worden als waardevol gezien en worden naar verwachting als gemeentelijk monument aangewezen. Het erf krijgt met voorliggend plan een nieuwe gemengde invulling waardoor dit waardevolle erf toekomstbestendig wordt gemaakt en behouden blijft voor toekomstige generaties.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit cultuurhistorisch perspectief geen bezwaar bestaat tegen het plan.

4.9 Groen

Beleid/regelgeving

Bomen

In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt is de focus op de “belangrijke bomen”, de aanplant van de juiste boom op de juiste plek en diversiteit aanbrengen in het bomenbestand om weerbaar te zijn tegen ziektes en plagen. Vanuit dit plan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. De kaarten opgesteld in de Visie Openbare Ruimte vormen hiervoor de basis. Op de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waarop zich de groenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

Om het groene karakter in stand te houden hecht de gemeente er belang aan dat bomen binnen projecten gecompenseerd worden zodat er niet ingeboet wordt op het areaal bomen en groen. Per half 2020 heeft de gemeente een Bomenfonds om dit te borgen. Het gemeentelijk Bomenfonds biedt de mogelijkheid om bomen die niet gecompenseerd kunnen worden als ‘geld op de bank te zetten’, zodat de mogelijkheid bestaat om de financiële middelen van de bomen op een later moment in te zetten voor de aanplant van bomen op een andere locatie.

Groen

In 2020 heeft de gemeenteraad het groenbeleidsplan over het groenblauwe raamwerk vastgesteld. Doel van het robuuste groenblauwe raamwerk is om de toekomstbestendige groenblauwe koers te bepalen voor de komende 10 jaar. Het raamwerk geeft 4 speerpunten: kwaliteit en identiteit, klimaat en water, ecologie en biodiversiteit, gezonde leefomgeving. Basis zijn de kernkwaliteiten van het cultuurhistorische en natuurlijk landschap en het netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen. Het raamwerk is herkenbaar op verschillende schaalniveaus. De landschappen van de Veluwe en de Vallei met het waardevolle overgangslandschap van de Flank vormen de basis van het robuuste groenblauwe raamwerk. Het benut de eigenheid en identiteit van de verschillende Edese landschappen, en specifiek de Flank met het karakteristieke reliëf, de hoge Veluwerand en de overgang naar de lagergelegen Vallei. Versterking van de eigenheid en identiteit draagt bij aan het realiseren van de ambities t.a.v. cultuurhistorie, klimaat, ecologie en gezonde leefomgeving.

Het gemeentelijk beleid is gericht op behoud van het structureel groen en blauwe raamwerk, in kaart gebracht op de groenstructuurkaarten. Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken, bijvoorbeeld parken en plantsoenen.

Visie openbare ruimte

In 2016 is de Visie Openbare Ruimte vastgesteld. Hierin is de globale visie voor de inrichting van de openbare ruimte neergelegd, globaal zijn spelregels voor burgerparticipatie omschreven en wordt er een aanzet gegeven naar de te verwachten opgaves die eraan komen voor de gemeente Ede.

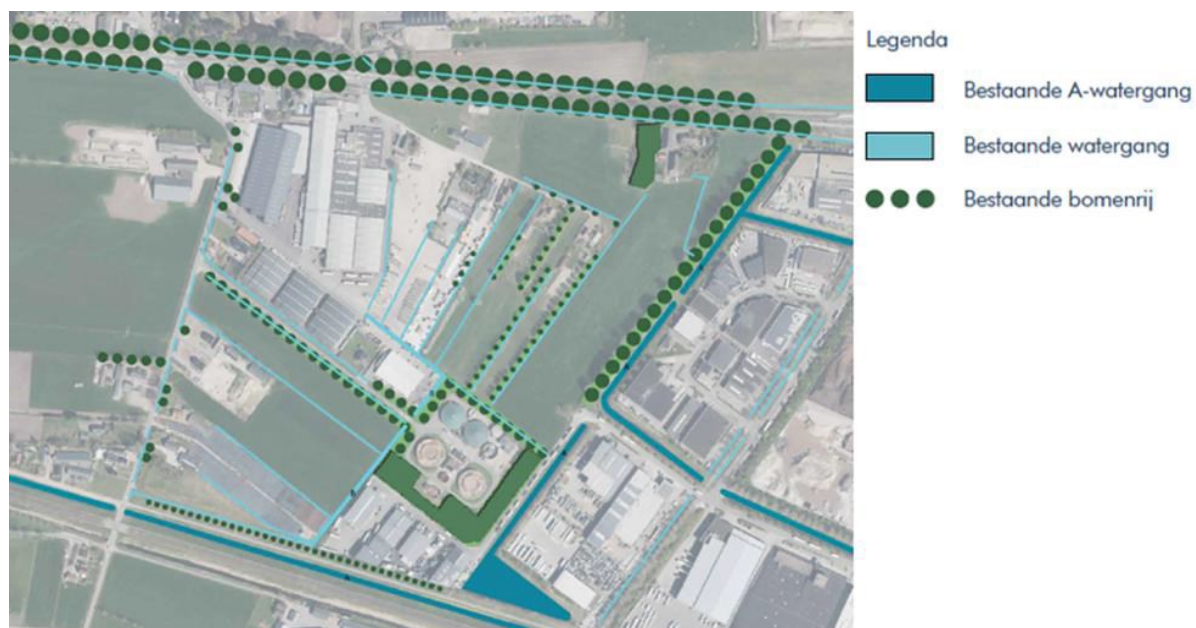
Japanse duizendknoop

Zorg voor aanvang van werkzaamheden voor een Japanse duizendknoop-vrije omgeving. De Japanse duizendknoop is een invasieve exoot: een plant die niet thuishoort in Nederland. De plant verdringt andere planten maar kan ook schade veroorzaken aan kabels en leidingen, schakelkasten, wegen, funderingen, grondlichamen en constructies. De Japanse duizendknoop verspreid zich ontzettend snel. Dit komt omdat er aan de stengels en wortels groeiknoppen zitten. Deze vormen nieuwe planten wanneer ze achterblijven in grondresten of maaisel. Relevante informatie over de Japanse duizendknoop, de verspreiding en het werken in besmet gebied is te vinden op de gemeentelijke website: <https://www.ede.nl/wonen-en-leven/natuur-en-landschap/japanse-duizendknoop/>.

Situatie plangebied

Groenstructuur

Navolgende afbeelding toont de bestaande groenstructuur binnen het plangebied.



figuur 13: Bestaande groenstructuur (bron: Stedenbouwkundige visie Kievitsmeent, Buro SRO)
Onderstaande afbeelding toont de toekomstige groenstructuur binnen het plangebied.



figuur 14: Toekomstige groenstructuur (bron: Stedenbouwkundige visie Kievitsmeent, Buro SRO)

De bestaande groenstructuur is bepalend geweest voor het stedenbouwkundig ontwerp. Tevens is gebruik gemaakt van de uitkomsten van de Boom Effect Analyse, zie bijlage 11. De bestaande structuur blijft grotendeels behouden en wordt op enkele plekken doorgezet. Meer richting het zuiden maakt de groene ruimte een knik naar het oosten om zo op een logische manier aan te sluiten op de groenzone langs de Radonstraat. Hier wordt het profiel van de Radonstraat doorgezet.

Conclusie

Het aspect groen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.10 Verkeer en parkeren

Beleid/regelgeving

Op basis van de 'Nota Parkeernormering gemeente Ede' moet het project op eigen terrein volledig voorzien in de incidentele parkeerbehoefte voor personeel. Ook het laden en lossen zal op eigen terrein plaats moeten vinden. Er mag niet op de openbare weg worden geparkeerd.

Op het eigen terrein van het onderstation is voldoende ruimte gereserveerd voor het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen. Hierdoor ontstaat er geen onevenredige toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte.

Conclusie

Het plan zorgt niet voor een toenemende verkeer- en parkeerdruk op de omgeving. Daarmee zorgt het aspect verkeer en parkeren niet voor belemmeringen voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer.

4.11 Geluid (wegverkeerslawaaï / Wet geluidhinder)

Met voorliggend plan wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming toegevoegd. De omliggende wegen in het plangebied hebben een etmaal intensiteit die dusdanig laag is, dat het niet tot een overschrijding van de grenswaarden zal lijden.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.12 Luchtkwaliteit

Er is geen sprake van uitbreiding van activiteiten die in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de lokale luchtkwaliteit. Met het stoppen van de agrarische functie zal de luchtkwaliteit ter plaatse eerder positief worden beïnvloed.

Conclusie

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

4.13 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij een bedrijf of door een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom invloedsgebieden ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een significante toename dient het bevoegd gezag het groepsrisico te betrekken bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen zoals mogelijke bronmaatregelen ter verlaging van het risico, eventuele alternatieven, de bestrijdbaarheid van het incident en de zelfredzaamheid van de personen in het invloedsgebied. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM). Ongevallen met gevaarlijke stoffen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- Bedrijven;
- Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Wet- en regelgeving

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In dit besluit zijn definities van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten opgenomen. Voor een bedrijvenbestemming zijn de volgende bepaling voor kwetsbaar object van toepassing: gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:

1. kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object.

Conclusie

Deze bestemmingsplanwijziging maakt de bouw van een onderstation mogelijk. Dit is niet aan te merken als een kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit aspect vormt om die reden dan ook geen belemmering voor dit plan.

4.14 Brandveiligheid

Beleid/regelgeving

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden zijn er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden. Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen. Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019", een uitgave van de Brandweer Nederland, worden deze eisen gesteld.

In het Gemeentelijke verkeer en vervoersplan (GVVP 2005) van de gemeente Ede worden de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede tot 2015 geformuleerd. In het GVVP zijn ook de hoofd- en subaanrijroutes voor de hulpverleningsdiensten vastgesteld.

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het realiseren van het voorliggende project voor wat betreft het aspect brandveiligheid.

5. Economische uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie, de koppeling met het exploitatieplan en planschade.

5.2.1 Eigendom

Het plangebied betreft het zuidelijke deel van het perceel kadastraal bekend onder gemeente Ede, sectie F, nummer 10157. De oppervlakte bedraagt 3446 m². Het gaat om particulier eigendom.

5.2.2 Planschade

Vanwege het feit dat de onderhavige planherziening invloed heeft op de fysieke leefomgeving is mogelijk sprake van eventuele schade ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (planschade). Er is met de initiatiefnemer een planschade-overeenkomst gesloten, waarmee initiatiefnemer zich verplicht tot vergoeding van eventuele schade die op grond van het genoemde artikel uit de Wro wordt geclaimd.

5.2.3 Kostenverhaal

De ontwikkeling van het voorliggende plan betreft particulier initiatief. De gemeente maakt geen andere kosten dan die in het kader van het maken van het bestemmingsplan vallen. Daarnaast wordt parkeren op eigen terrein opgelost en wordt er geen nieuwe openbare ruimte toegevoegd. Omdat alle kosten voor rekening van de aanvrager komen en er een planschadeovereenkomst wordt gesloten, is het kostenverhaal hiermee anderszins verzekerd. Er zal daarom geen exploitatieplan worden vastgesteld. Tevens is de economische uitvoerbaarheid niet in het geding.

6. Juridische planbeschrijving

Dit hoofdstuk vormt de uitleg bij de juridische regeling (de digitale verbeelding en de regels) van het bestemmingsplan.

6.1. Inleiding

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 20012). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de verbeelding en zo eenvoudig mogelijke planregels.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. In hoofdstuk III zijn de algemene regels opgenomen, waaronder algemene bouwregels en algemene aanduidingsregels. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf zijn alle bestemmingen uitgebreid behandeld.

6.2. Bestemmingsplanregels

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening kent een bestemmingsplan regels. Hierna zijn de planregels toegelicht, waarvoor een nadere toelichting noodzakelijk is.

Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren.

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen gedefinieerd, die in de regels zijn gehanteerd. Alleen de begrippen die, in aanvulling op het dagelijks spraakgebruik, nadere toelichting behoeven, zijn opgenomen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

In dit onderdeel is ook bepaald dat ondergeschikte bouwdelen bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen (maatvoering) buiten beschouwing worden gelaten zoals: plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter. Met de toepassing van gevel- en kroonlijsten kunnen bijvoorbeeld zonnepanelen uit het zicht worden gehaald van de bedrijfsgebouwen met een plat dak.

Bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk van de regels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is kort aangegeven waarvoor deze bedoeld is.

Bedrijf - Nutsvoorzieningen (artikel 3)

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de realisatie van een onderstation op een (toekomstig) bedrijventerrein. Via de specifieke aanduiding 'nutsvoorzieningen' wordt hiervoor ruimte gereserveerd. Andere bebouwing of gebruik is niet toegestaan.

6.3. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 4)

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan opgenomen, om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen als (delen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In dat geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden, als dat al voor een in het verleden verleende omgevingsvergunning gebeurd is.

Ondergronds bouwen (artikel 5)

In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. Ondergronds bouwen is in principe alleen toegestaan binnen de fundering van gebouwen.

Gebruiksregels (artikel 6)

In dit artikel zijn gebruiksregels opgenomen ten aanzien van bebouwde en onbebouwde gronden voor alle opgenomen bestemmingen in het plan.

Aanduidingsregels (artikel 7)

In dit artikel is de milieuzonering t.a.v. geur en geluid geregeld; op de verbeelding zijn hiervoor specifieke zones ingetekend. Zo wordt de scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies geborgd en wordt voldaan aan een goede ruimtelijk ordening. Bovendien kan het bevoegd gezag nadere eisen voor een geluidonderzoek en geuronderzoek stellen. Daarnaast is een binnenplanse afwijking opgenomen om van de geluidnormen en geurnormen af te kunnen wijken. Bestemmingsplan is een algemene ontheffingsregeling

Afwijkingsregels (artikel 8)

In dit bestemmingsplan is een algemene ontheffingsregeling opgenomen die ziet in algemeen voorkomende bouwwerken en afwijkingen van het bestemmingsplan.

Procedureregels (artikel 9)

In dit artikel staan de diverse procedures beschreven voor afwijking, wijziging, en nadere eisen.

6.4. Overgangs- en slotbepalingen**Overgangsbepalingen (artikel 10)**

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro), moet een bestemmingsplan overgangsrecht bevatten zoals verwoord in het Bro. Op basis van deze regeling mogen bestaande (legale) bouwwerken blijven staan indien dit in het voorliggende bestemmingsplan niet positief is bestemd. Ook bestaand (legaal gebruik) mag worden gecontinueerd indien dit niet mogelijk is in het voorliggende bestemmingsplan.

Slotbepaling (artikel 11)

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: 'Ede, onderstation Radonstraat'.

7. Handhaving

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan consistent te worden gehandhaafd.

7.1 Handhaving in 3 fasen

Handhaving bestaat uit 3 fasen:

- Handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie. Immers: onbekend maakt onbemind;
- Bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen;
- Als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

7.2 Handhavingprocedure

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats:

- Nadat een bouwaanvraag bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
- Via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen;
- Via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

Zodra een overtreding is geconstateerd, zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld de overtreding is in strijd met het bestemmingsplan of de welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen de overtreder en de gemeente. De bedoeling van dit gesprek is om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Zo nodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Het is vrijwel niet mogelijk iedereen tevreden te stemmen: bij het tegen elkaar afwegen van de diverse belangen kan het altijd mogelijk zijn dat één belang minder gewicht wordt toegekend dan het ander.

8.1 Vooroverleg

Op basis van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestuursorgaan dat een bestemmingsplan in voorbereiding heeft te overleggen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening. Met de betrokken instanties en organen is de werkafpraak gemaakt dat alleen vooroverleg noodzakelijk is voor zover sprake is van een te behartigen belang. Dat is voor de ontwikkeling in dit bestemmingsplan niet aan de orde. Het formele vooroverlegtraject hoeft daarom niet opgesteld te worden.

8.2 Omgevingsdialoog

Op grond van artikel 3.1.6, sub e van het Besluit ruimtelijke ordening moet worden beschreven hoe burgers en maatschappelijke organisaties zijn betrokken bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan. In dit geval betreft het een dusdanig bescheiden ontwikkeling op een locatie die op haar beurt weer deel uitmaakt van een grotere ontwikkeling, te weten de uitbreiding van het naastgelegen bedrijventerrein. Voor de thans voorliggende aanpassing van het bestemmingsplan kan een omgevingsdialoog, gezien locatie en dringende noodzaak, geen toegevoegde waarde hebben. Vanzelfsprekend blijft de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze in te dienen (zie hierna).

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode krijgt eenieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. De zienswijzen worden beoordeeld en geven mogelijk aanleiding het ontwerpplan aan te passen. Het al dan niet gewijzigde bestemmingsplan en de reactie op de ingediende zienswijzen worden ter vaststelling aan de raad voorgelegd. Dit gebeurt, tenzij er bijzondere omstandigheden zijn, maximaal 12 weken na het einde van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

9. Bijlagen

1. Vormvrije MER-beoordeling d.d. 11-10-2023 (*buro SRO, projectnr. 30.50.15*)
2. Onderzoek milieuzonering, nieuwe stijl d.d. 18-09-2023 (*Teus' Advies*)
3. QuickScan Flora en Fauna d.d. 07-03-2022 (*Ecologisch adviesbureau Mulder*)
4. QuickScan Flora en Fauna_aanvulling d.d. 09-08-2023 (*Cozijnsen Flora en Fauna Advies*)
5. Nader onderzoek 'huismus' en 'steenuil' d.d. 07-03-2022 (*Ecologisch adviesbureau Mulder*)
6. Nader onderzoek 'vleermuizen' d.d. 06-12-2021 (*Laneco, projectnr. 06.21.33*)
7. Nader onderzoek 'kleine marterachtigen' d.d. 18-09-2023 (*Cozijnsen Flora en Fauna Advies*)
8. Voortoets stikstofdepositie Kievitsmeent d.d. 09-10-2023 (*MBH Consult B.V.*)
9. Notitie Biodiversiteit Kievitsmeent d.d. 13-10-2023 (*buro SRO, projectnr. 30.50.15*)
10. Verkennend bodem-, asbest-, asfalt- en waterbodemonderzoek d.d. 07-06-2023
(*Hunneman Milieuadvies, projectnr. 230439/dh/sh*)
11. Boom Effect Analyse Kievitsmeent Ede d.d. 12-10-2023 (*Tree-o-logic, projectnr.23069*)